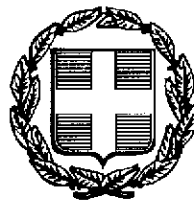




ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 390**

16 Μαΐου 1997

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 14 περιοχής δεύτερης κατοικίας «Λούτσα» του Δήμου Αρτέμιδας (Ν. Αττικής) και τροποποίηση σχεδίου στα σημεία σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 7 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α΄ 33)

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 1, 2, 3 και 7) και 2 (παρ. 1) του Ν. 2242/1994 «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας σε Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, προστασία φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος και άλλες διατάξεις» (Α΄ 162).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 15 (παρ. 2. 1 και 2.1.1) του Ν. 1515/1985 «Ρυθμιστικό σχέδιο και πρόγραμμα προστασίας περιβάλλοντος της ευρύτερης περιοχής της Αθήνας» (Α΄ 18).

4. Τις διατάξεις του από 16.8.1985 Π.Δ/τος «Πολεοδόμηση περιοχών δεύτερης κατοικίας μέσα στις Ζ.Ο.Ε. και σχετικές ρυθμίσεις» (Δ΄ 416) όπως ισχύει.

5. τις διατάξεις του από 20.8.1985 Π.Δ/τος «Καθορισμός εντός της Ζ.Ο.Ε. Αττικής περιοχών για δεύτερη κατοικία» (Δ΄ 456).

6. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 70 του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α΄228), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

7. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8 και 9 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2 και 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις (Α΄ 141) και άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α΄ 91).

8. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 154).

9. Τις 272/1992 και 191/1995 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Αρτέμιδας.

10. Τις 463/1996 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του Διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου ΟΤΑ.

12. Την 49/1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται: α) Το πολεοδομικό σχέδιο τμήματος της πολεοδομικής ενότητας 14 του Δήμου Αρτέμιδας (Ν. Αττικής), της οποίας η χρήση για δεύτερη κατοικία έχει προσδιοριστεί με το από 20.8.1985 Π.Δ/γμα (Δ΄456) με τον καθορισμό οικοδομησίμων χώρων και πεζοδρόμου και β) η τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου δήμου στα όρια σύνδεσής του με την παραπάνω περιοχή επέκτασης, με την κατάργηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών, όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις (παρ. α και β) φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 6313/1997 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο

πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής, της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

Άρθρο 3.

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται από το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π.Δ/τος (Δ΄ 166).

Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται και τροποποιείται το σχέδιο, καταργείται προκήπιο και επιβάλλεται νέο πλάτους τριών (3) μέτρων όπως φαίνεται στο διάγραμμα του άρθρου 1.

Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δώδεκα (12) μέτρα.
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια (200 τ. μέτρα.

2. Επιπλέον των προϋποθέσεων της της προηγουμένης παραγράφου απαιτείται όπως:

α) στο οικοδομήσιμο τμήμα του οικοπέδου εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) τ.μ. και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα και

β) τα οικόπεδα να μην έχουν δημιουργηθεί από κατάτμηση που έγινε κατά παράβαση των διατάξεων του από 22.6.1983 Π.Δ/τος (Δ΄ 284).

3. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

4. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

α) Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 250 τ.μ.: τέσσερα δέκατα (0.4).

β. Για το τμήμα του οικοπέδου από 250 τ.μ. μέχρι 500 τ.μ.: τρία δέκατα (0,3).

5. Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των ανεγερθησομένων κτιρίων: δύο (2) με μέγιστο ύψος αυτών οκτώ και μισό (8,50) μέτρα, το οποίο προσαυξάνεται κατά δύο (2) μέτρα σε περίπτωση κατασκευής στέγης.

6. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

7. Επιβάλλεται η εξασφάλιση χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων τουλάχιστον μιας θέσης για κάθε αυτοτελή κατοικία εμβαδού μεγαλύτερου των πενήντα 50 τ.μέτρων που έχει πρόσωπο σε πεζόδρομο.

Άρθρο 6.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 18 Απριλίου 1997

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΧΩΡ/ΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡ/ΝΤΟΣ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΧΑΡΤΟΓΡΑΦΗΣΕΩΝ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΤΕΡ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1.000
ΝΟΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ

ΚΑ 02.36
1/1987

Υ.ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. Ε.Π.Α. ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Όριο πολεοδομικής ενότητας γειτονιάς

Ρυμοτομική γραμμή

Οικοδομική γραμμή

[A] Γενική κατοικία. Οι χρήσεις του άρθρου 3 του Π.Δ/τος 166Δ/87 εκτός των 2,5,8,9,11,13. Ειδικά στο 10 μονο: αρτοποιεία ζαχαροπλαστικα, πλυντήρια ρουχων, καθαριστήρια, βαφεία, σιδηρωτήρια ρουχων σύμφωνα με τον πίνακα του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 84/84

[B] Τουρισμός-Αναψυχή: Οι χρήσεις του άρθρου 8 του Π.Δ/τος 166Δ/87 εκτός των 1,3,9,11,12,14.

[ ] Αμιγής κατοικία. Οι χρήσεις του άρθρου 2 του Π.Δ/τος 166Δ/87 εκτός του 2 (ξενώνες μικρού δυναμικού). Επί ελεύθεροι παιδικές χαρες κοινόχρηστοι χωροι

[Κχ] Κοινόχρηστοι χώροι

(P) Χώρος σταθμευσης

Πεζοδ. Α. Αμιγής πεζόδρομος

Πεζοδρ. Β. Πεζόδρομος με δυνατότητα σταθμευσης των παροδίων

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ				
	Ε	Π	ύψος	Παρατηρήσεις
Αμιγής κατοικία Κατοικία αναψυχής	500	12	8.5	Κατα παρέκκλιση των παραπάνω θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα τα οποία: α) Κατα την δημοσίευση του παρόντος έχουν ελαχ. πρόσωπο 7,5 μ. ελαχ. εμβαδόν 100 τμ. β) Που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής με όποιες διαστάσεις και αν έχουν. Επί πλέον τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα σε αυτά εγγράφεται: κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια (40) σαράντα τετρ. μέτρα και ελάχιστη διάσταση (5) μέτρα
Γενική κατοικία	250	10	8.5	

Εμβαδόν οικοπ.	Σ.Δ	ΚΑΛΥΨΗ
0–250τμ	040	40%
250–500	030	40%
500–2000	020	40%
2000 η πάνω	010	

Αφ 99/9? [illegible]
Gκ L

Τα σχέδια θα ελεγχθούν απο το Υπουργείο Γεωργίας για τον τελικό καθορισμό των δασικών εκτάσεων.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΚΕΝΤΡΟ ΦΧ. 1:100000 | ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

11.09	12.09	13.09	14.09	15.09	16.09	17.09
11.08	12.08	13.08	14.08	15.08	16.08	17.08
11.07	12.07	13.07	14.07	15.07	16.07	17.07
11.06	12.06	13.06	14.06	15.06	16.06	17.06

ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ Γ9

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

ΝΟΜΟΣ	ΑΤΤΙΚΗΣ
ΠΕΡΙΟΧΗ	ΛΟΥΤΣΑΣ
[illegible]	Φωτογραμμετρική
[illegible]	5/4/1984
Χρόνος σύνταξης	1984 - 1985

ΧΑΡΤΗΣ **Π 1-1**

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΠΕ 14

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΑΡΤΕΜΙΔΑΣ

Σεπτέμβριος 1986

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2948 (2)

Χαρακτηρισμός Κοινοτικών δρόμων των Κοινοτήτων Αγ. Σοφίας - Βλαχιάς - Γλυφάδας - Κοντοδεσπότι - Πηλίου και Στροπώνων, του Ν. Ευβοίας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του από 24/31.5.1985 Π.Δ/τος (ΦΕΚ 270Δ΄) και ειδικότερα του άρθρου 1 παρ. 2.
2. Την 33/30.5.1989 εγκύκλιο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
3. Την 13/13.3.1990 εγκύκλιο Υ.ΠΕ.ΧΩ.ΔΕ.
4. Την 17/6.10.96 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Γλυφάδας.
5. Την 25/25.6.1996 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγ. Σοφίας.
6. Την 4/1.3.1997 απόφαση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βλαχιάς.
7. Την 754/1.3.1989 απόφαση Νομάρχη Εύβοιας.
8. Την 2366/19.3.1997 εισήγηση της Δ/νσης Χ.Ο.Π. προς το Σ.Χ.Ο.Π. του Ν. Ευβοίας.
9. Την 7η γνωμοδότηση του 10ου/97 πρακτικού του Σ.Χ.Ο.Π. Ν. Ευβοίας.
10. Το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (ΦΕΚ 154 Α΄) που ρυθμίζει τον έλεγχο των δαπανών που προκαλούν οι κανονιστικές διοικητικές πράξεις.
11. Το άρθρο 16 παρ. 1ζ του Ν. 2218/94 (ΦΕΚ 90Α΄) που καθορίζει τις αρμοδιότητες που θα ασκούνται από τον Νομάρχη, αποφασίζουμε:

«Τον χαρακτηρισμό ως κοινοτικών δρόμων των μοναδικών δρόμων που συνδέουν τους οικισμούς: α) Τον δρόμο από το σημείο Α΄ στην διασταύρωση του Επαρχιακού δρόμου με αριθ. 21 στο παραλιακό τμήμα του οικισμού ΠΗΛΙ, με τον οικισμό ΒΛΑΧΙΑ, με τον οικισμό ΣΑΡΑΚΗΝΙΚΟ, με τον οικισμό ΠΗΓΑΔΙΑ, με τον οικισμό ΜΥΛΟΙ και μέχρι το σημείο Β΄ όπου η διασταύρωση με τον δρόμο Αγ. Σοφίας - Λιμνιώνα και β) τον δρόμο που συνδεέι από το σημείο Γ΄ στον οικισμό ΚΟΝΤΟΔΕΣΠΟΤΙ με τον οικισμό ΑΓ. ΣΟΦΙΑ, με τον οικισμό ΛΙΜΝΙΩΝΑ, με τον οικισμό ΝΙΚΗ, με τον οικισμό ΚΟΤΣΙΚΙΑ, με τον οικισμό ΑΓΡΙΟΣΥΚΙΑ, με τον οικισμό ΓΛΥΦΑΔΑ, με τον οικισμό ΑΓ. ΕΙΡΗΝΗ, και μέχρι το σημείο Δ΄ στην διασταύρωση με τον χαρακτηρισμένο κοινοτικό δρόμο Στροπώνων - Λάμαρης, όπως αυτοί φαίνονται στον συνοδευτικό χάρτη της παρούσης σε κλίμακα 1:25000, που έχει θεωρηθεί από τον Δ/ντή της Δ/νσης Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος του Νομού και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της απόφασης αυτής».

Από τις διατάξεις της απόφασης αυτής δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και των κοινοτήτων Αγ. Σοφίας - Βλαχιάς - Γλυφάδας - Κοντοδεσποτίου - Πηλίου και Στροπώνων.

Με την παρούσα απόφαση παύει να ισχύει η 754/1.3.1989 απόφαση Νομάρχη, γιατί ο δρόμος Βλαχιάς - Σαρακήνικο στον οποίο αναφέρεται, συμπεριλαμβάνεται στην παρούσα απόφαση (στο τμήμα Α΄ - Β΄).

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνησεως και να ισχύει από την δημοσίευση.

Χαλκίδα, 14 Απριλίου 1997

Ο Νομάρχης

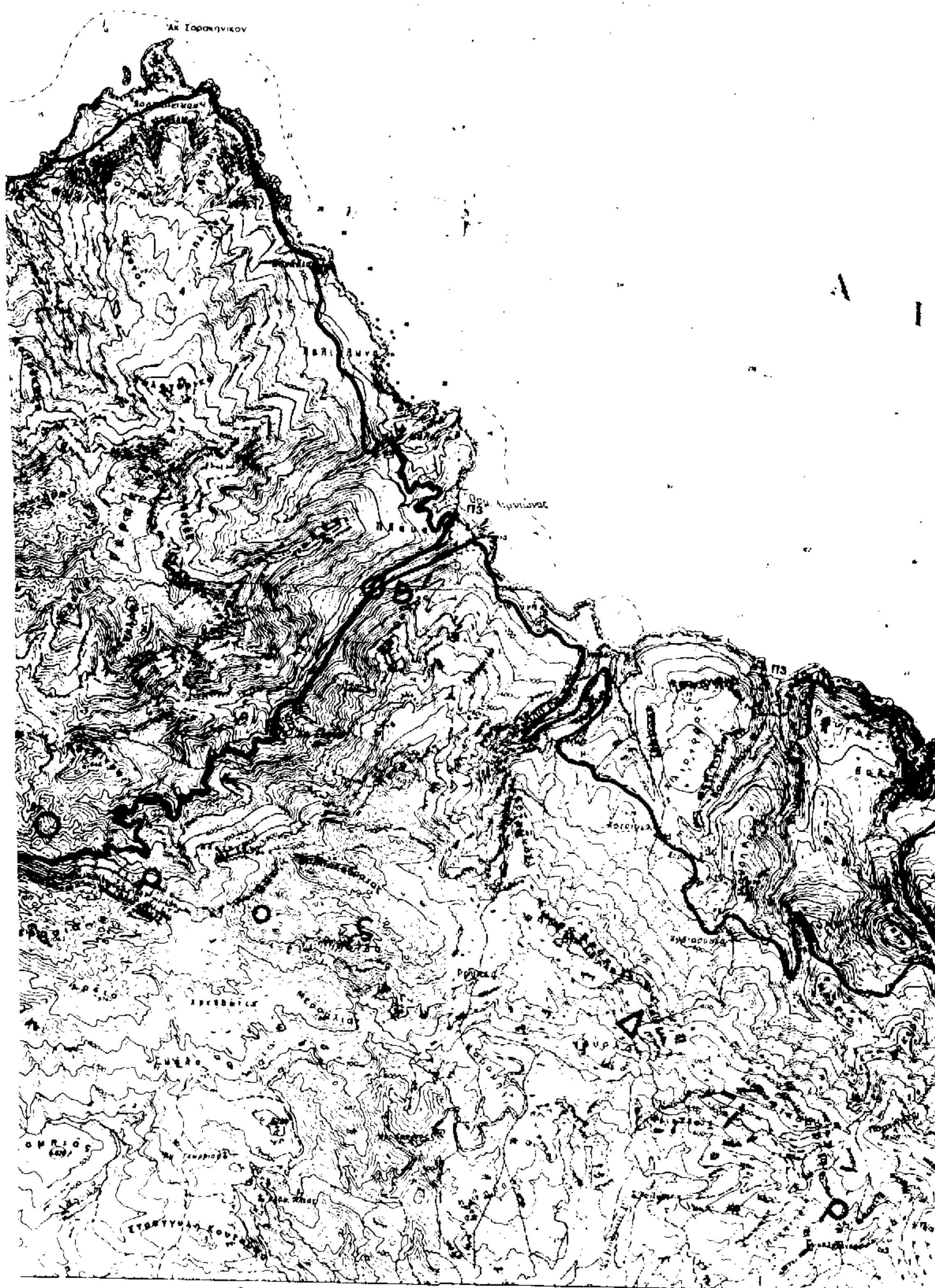
ΘΑΝΑΣΗΣ ΜΠΟΥΡΑΝΤΑΣ

ΝΟΜΑΡΧΙΑΚΗ ΑΥΤΟΔΙΟΙΚΗΣΗ ΕΥΒΟΙΑΣ
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΣΧΕΔΙΩΝ & ΚΑΝΟΝΩΝ

Αριθμός: 2948
14-4-1997

Ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

Όρμος Πηλίου
Ακ. Χαλεπό
Όρμος Βλαχιάς
Βλαχιά
Κοντοδεσπότι



Α Ι Γ Α Ι Ο Ν   Π Ε Λ

Κλίμαξ 1:2500

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ